



CONSEIL MUNICIPAL 10 juillet 2025

PROCES-VERBAL

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Nancray s'est réuni sous la présidence de Monsieur Vincent FIÉTIER, Maire

Présent-e-s : Mmes et MM. David BOURDIER – Philippe BRECHENMACHER – Sylvie CATTET – Vincent FIÉTIER – Annette GIRARDCLOS – Aline GUY-CHAUVILLE – Stéphane HAEHNEL – Barbara KURTZMANN – François MOREL – Guy RENOUD – Bettina TROUDE

Absent-e-s excusé-e-s : MM. et Mme Patrick JEHL – Fabien MULIN – Stéphane SAUCE – Esther VOUILLOT

Pouvoirs : M. Patrick JEHL donne pouvoir à M. Guy RENOUD

M. Stéphane SAUCE donne pouvoir à Mme Barbara KURTZMANN

Mme Esther VOUILLOT donne pouvoir à Mme Bettina TROUDE

M. Vincent FIÉTIER ouvre la séance du Conseil municipal, il constate que le quorum est atteint.

Désignation d'un-e secrétaire de séance

Mme Barbara KURTZMANN a été nommée secrétaire de séance

Approbation du procès-verbal du 5 juin 2025

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

INFORMATIONS

M. Vincent FIÉTIER propose la consultation des dossiers d'urbanisme, rappelant que la partie concernant les dossiers à l'étude ne peut faire l'objet de questions.

PRÉSENTATION

Projet de bail emphytéotique

Trois intervenantes de la société Opale retracent les dernières actualités du projet.

Le 28/02/2025, un arrêté préfectoral a autorisé la construction de 3 éoliennes à Nancray. Deux recours gracieux ont été déposés auprès du Tribunal, l'un par un collectif de citoyens, le second par le comité vigilance AVSEPG, la Commune de Saône, la Commune de la Chevillotte et des citoyens.

Ce recours a pour motifs la dénaturation du cadre de vie des riverains, le maintien du caractère boisé de la zone d'implantation et de la destination forestière des sols nécessaire à la qualité de l'eau.

Ces recours, à destination du Préfet, ont été rejetés rapidement par celui-ci le 15 mai 2025.

Un recours contentieux peut être déposé jusqu'à la mi-juillet 2025. Pour le moment, nous n'avons aucune information en ce sens, mais les recours sont toujours déposés les derniers jours. Si ce recours contentieux était déposé, 2 à 3 ans seraient probablement nécessaires avant l'audience.

Une demande de sécurisation de la capacité du raccordement a été faite à Enedis le 4 mars 2025. Enedis doit tracer le trajet de l'énergie que Nancr'éole va envoyer sur le réseau.

De plus en plus souvent, les postes source sont saturés, par exemple par les parcs photovoltaïques. Il faut donc avoir l'assurance que Nancr'éole puisse injecter l'énergie électrique dans le réseau Enedis même si le projet est retardé.

Une somme d'argent importante sera demandée à ce moment-là. Elle sera conservée en partie si le projet est annulé.

Mme Aline GUY-CHAUVILLE signale que les recours ne sont pas suspensifs, le projet peut donc se dérouler avant la décision de Justice.

Opale préfère jouer la prudence et attendre le jugement avant de commencer la construction, même si la société est très confiante dans la réussite du projet.

Opale prépare la candidature à l'appel d'offres de la Commission de régulation de l'énergie (CRE) pour proposer un tarif auquel Nancr'éole revendrait l'énergie, sachant que cette commission se réunit deux fois par an.

Il faut tenir compte de tous les aspects : coût de l'installation des éoliennes, coût des bridages (période de fauche pour éviter tout risque de collision avec le milan royal par exemple), etc.... La prochaine commission étant prévue en juillet, le délai est trop court. La prochaine se tiendra en début d'année 2026.

La promesse de bail rédigée en mai 2022 doit être transformée en bail emphytéotique, acte authentique rédigé devant notaire, à savoir Maître PERSONENI, puisque les conditions suspensives ont été levées.

Le bail emphytéotique est forcément de longue durée : entre 18 et 99 ans. Le locataire a le droit de construire sur le terrain loué et, dans le cas spécifique des éoliennes, l'obligation de démantèlement.

Le bail sera ensuite porté à la publicité foncière.

La carte des parcelles impactées et des chemins s'y raccordant est montrée au conseil municipal.

La surface concernée par ce bail est légèrement inférieure à celle décrite dans la promesse de bail, à savoir 1ha50.

Le projet de bail a été relu et corrigé par plusieurs personnes du conseil municipal ayant les compétences juridiques requises ainsi que par l'ONF.

Deux chemins ruraux ont été rajoutés afin de faciliter la mise en place des éoliennes (circulation, stockage des pales, etc...).

Il est difficile de prévoir toutes les servitudes temporaires utiles, mais certaines sont déjà connues pour le montage, de stockage des pales,... cela représente environ 2 hectares.

M. Vincent FIÉTIER éclaire ce propos. La parcelle la plus adaptée pour le stockage des pales est actuellement une parcelle agricole louée à la Pastorale. Des discussions ont lieu en ce moment pour permettre cette utilisation temporaire. Si elles n'aboutissent pas, il sera toujours possible de stocker les pales sur une autre parcelle communale, mais ce serait alors en forêt.

Opale précise que, dans ce cas, l'emplacement précis se fera en fonction de l'état sanitaire de la forêt à ce moment-là afin d'essayer de ne pas couper d'arbres.

M. Vincent FIÉTIER ajoute que le président de la Pastorale est également l'exploitant de cette parcelle. La discussion est en cours.

Alors qu'Opale détaille l'utilisation de la voirie, M. Vincent FIÉTIER souligne que la Commune louera des espaces de 5000 m², mais que les plateformes ne feront que 4000 m².

M. Stéphane HAEHNEL comprend que cet écart permet de décaler les plateformes de quelques mètres d'un côté ou de l'autre en fonction des imprévus.

L'intervenante d'Opale acquiesce : il faut prévoir de pouvoir ajuster l'emplacement des plateformes en fonction de la solidité du sol, d'une éventuelle faille ...

M. Stéphane HAEHNEL demande si cette installation nécessitera une déclaration préalable (DP).

Hors zone urbaine, une DP n'est obligatoire que si la Commune a pris une délibération dans ce sens précédemment, ce que Nancray n'a jamais fait.

M. François MOREL aimerait savoir si les sols seront sondés pour voir s'ils sont assez solides. Existe-t-il des cartes ?

Opale répond que des études sont nécessaires pour adapter le dimensionnement des socles. Le sol est karstique, aussi le plan de prévention des risques impose de faire des études de sol classiques, mais aussi spéciales pour le cas où il y aurait une faille. S'il y en a une, on descend une caméra pour l'observer : si elle est petite, le béton peut être coulé, si elle est trop importante, l'installation est décalée.

M. Vincent FIÉTIER ajoute qu'effectivement, des cartes du sol karstique existent. Néanmoins, il est important d'observer la réalité du terrain à cet endroit précis pour ne pas prendre de risque.

M. François MOREL se souvient de l'effondrement survenu rue de Vesoul à Besançon.

Opale répond que, s'il y avait une grosse faille, elle aurait déjà été identifiée. D'ailleurs, il y a une zone avec une concentration de dolines : elle a été identifiée et évitée. Normalement, les failles qui ne sont pas cartographiées sont de moindre importance.

M. François MOREL s'interroge sur l'article 8 mentionnant le droit à la sous location.

Opale explique que le bail emphytéotique est très codifié et réglementé, mais qui sous-louerait des éoliennes ? Les baux emphytéotiques ne peuvent pas être dénoncés unilatéralement, ils doivent l'être d'un commun accord entre les deux parties, d'où la possibilité de sous-louer qui, dans ce cas précis, n'est pas adaptées aux éoliennes. La notaire est obligée de le mentionner car la loi l'impose.

M. François MOREL justifie son questionnement car des baux mal rédigés par le passé ont provoqué des vides juridiques ou des sources de tensions par la suite.

M. Vincent FIÉTIER comprend cette crainte.

Opale ajoute que les baux emphytéotiques sont souvent utilisés pour la construction et l'exploitation de bâtiments. Dans ce cas, il est possible que le constructeur décide de sous-louer après quelques années d'exploitation. Pour le propriétaire, cela n'a pas beaucoup d'importance car les devoirs du preneur continuent d'être respectés.

M. François MOREL ajoute qu'Opale est une entreprise, elle peut donc disparaître.

M. Vincent FIÉTIER rappelle que le preneur sera Nancr'Eole, et non Opale qui, effectivement, est une entreprise et peut disparaître. Le bail doit permettre aux banques de trouver un repreneur afin de continuer l'exploitation et de rembourser les prêts accordés.

Opale revient sur les recettes communales attendues : 5 000 €/MW, avec un minimum de 20 000 €/éolienne (= 4 MW/éolienne). On vise une production de 4.2 MW/éolienne, mais la demande de raccordement est de 4.5 MW/éolienne. L'évolution des éoliennes permettra peut-être d'augmenter la production d'électricité. De toute façon, l'autorisation est accordée pour une production de 200 MW, on ne peut aller au-delà.

Les représentants de la société Opale quittent la salle du conseil.

DÉLIBÉRATION

Projet de parc éolien - Bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous condition suspensive sur le domaine privé de la Commune de Nancray

Les conditions de quorum étant réunies, la séance du Conseil Municipal est ouverte.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la Société NANCR'EOLE détenue 75 % par OPALE DEVELOPPEMENT, 20% par la Commune de Nancray, 2,5 % par la Commune de Gennes et 2,5 % par GBM a obtenu une autorisation préfectorale le 28 février 2025 pour la construction d'un parc éolien sur des parcelles propriété privée de la Commune de Nancray (cf. notice explicative jointe à la convocation des conseillers) et soumises au régime

forestier. Il est rappelé que la société OPALE DEVELOPPEMENT était en charge du développement de ce parc éolien, pour le compte de la société NANCR'EOLE, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal adoptée le 16 décembre 2021, et qu'une promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes a déjà été consentie sur les biens du domaine privé de la Commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal adoptée du 7 avril 2022.

Monsieur le Maire rappelle que tout membre du Conseil Municipal dont la famille, les proches ou lui-même tirerait un éventuel bénéfice, de quelque nature que ce soit, de la réalisation du projet d'implantation d'éoliennes aujourd'hui considéré est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L.2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du Conseil Municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élu en faveur dudit projet.

Par conséquent, Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui auraient, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatif à l'acte ci-annexé.

Aucun membre du conseil municipal n'ayant un intérêt quelconque dans la réalisation du projet éolien, aucun conseiller n'a quitté la salle du Conseil municipal.

Le quorum étant toujours atteint, les débats peuvent valablement avoir lieu.

Préalablement à la présente séance, a été adressés aux membres du Conseil Municipal, en même temps que la convocation à cette séance un dossier relatif au parc éolien développé par la société OPALE DEVELOPPEMENT et autorisé pour le compte de la société NANCR'EOLE (SIREN 952 937 936) l'Exploitant éolien comprenant une notice de synthèse relative au projet, le projet d'acte objet de la présente délibération, un projet de délibération, les plans d'implantation du parc éolien destinés à être annexés à l'acte.

Monsieur le Maire présente le contexte et les principales caractéristiques du parc éolien envisagé. Il est en particulier indiqué aux conseillers municipaux que le parc éolien sera constitué de trois éoliennes maximum et d'un poste de livraison, situés sur le territoire administratif de la Commune de Nancray, en forêt communale, et notamment sur des parcelles forestières dépendant du domaine privé de la Commune de Nancray.

Un arrêté préfectoral portant autorisation environnementale pour l'exploitation du parc éolien de la SAS NANCR'EOLE sur la Commune de NANCRAY a été accordé par M. le Préfet du Doubs en date du 28 février 2025.

Dans ce cadre, l'Exploitant éolien sollicite désormais la signature d'un bail emphytéotique ainsi que la constitution de servitudes sur des parcelles relevant du domaine privé de la Commune, ainsi qu'il résulte du projet de bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous condition suspensive, préalablement transmis au Conseil Municipal. Il est précisé qu'un exemplaire dudit projet était également mis à la disposition des conseillers, en Mairie, préalablement à la tenue du présent Conseil Municipal.

Il est, par ailleurs noté qu'à l'occasion d'une réunion de travail en date du 19 juin 2025 Monsieur le maire de Nancray et les représentants d'Opale ont pu procéder à (i) un rappel des engagements pris par la Commune de la promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes précédemment rappelée, (ii) une présentation des étapes de la relation contractuelle entre la Commune et l'Exploitant éolien, (iii) une première explication de l'acte notarié à conclure par la Commune (iv) sur la base des plans d'implantation du projet du parc éolien destinés à être annexés audit acte.

A l'occasion du conseil municipal du 10 juillet 2025 et au préalable de la présente délibération, les représentants de la société Opale ont procédé à une présentation des documents et répondu aux questions de l'ensemble des élus présents.

Bail emphytéotique avec constitution de servitudes (domaine privé de la Commune) ; Caractéristiques essentielles :

- Bail emphytéotique (article L.451-1 du Code rural)
- Propriétaire (ou bailleur) La Commune de Nancray
- Preneur à bail SAS NANCR'EOLE

Objet : bail emphytéotique sur des parcelles du domaine privé de la Commune, pour la réalisation d'un parc éolien constitué notamment de 3 aérogénérateurs, 1 poste de livraison et des servitudes utiles à la construction et l'exploitation du parc sont aussi constituées.

➤ Localisation

Trois emprises à détacher des parcelles relevant du domaine privé de la Commune (article 2 du projet d'acte).

Les plans transmis aux conseillers municipaux présentent ainsi ses divisions parcellaires qui résulteront des travaux de division du géomètre, avec toutefois une numérotation provisoire, à laquelle le service de la publicité foncière substituera une numérotation définitive.

3 Emphytoses : Sur la Commune de Nancray :

Séction	Numéro	Contenance	Lieu-dit
C	57b	00 ha 48 a 00 ca	DERRIERE LE PEU
C	57c	00 ha 50 a 50 ca	DERRIERE LE PEU
C	65e	00 ha 45 a 50 ca	DERRIERE LE PEU
C	66g	00 ha 05 a 50 ca	DERRIERE LE PEU

Ainsi, les droits d'emphytose s'exercent sur une surface de 1,4950ha, en cohérence avec l'article 2 de la Promesse

➤ Durée du Bail :

Durée de 30 années successives, renouvelable par l'Exploitant éolien 2 fois successives pour une période de 15 années (sous réserve de l'autorisation du bailleur), soit une durée maximale

de 60 années (article 5 du projet d'acte), à compter de la réalisation d'une condition suspensive stipulée au profit de l'Exploitant éolien, entre autres : l'obtention du financement externe nécessaire à la réalisation de son projet, l'obtention de tous permis, accords, autorisations, contrats et conventions, libres de tous recours, et de tous autres éléments nécessaires au financement, à la construction, au raccordement et à l'exploitation du parc éolien. L'ensemble des conditions doit se réaliser dans un délai de 5 années à compter de la conclusion du bail. Avant la réalisation de ces conditions, l'Exploitant éolien verse à la Commune une indemnité d'attente de 800 €/an, payable à terme échu, à la date d'anniversaire du bail, dans les 45 jours. Un « prorata temporis » sera calculé l'année de réalisation de la condition suspensive.

➤ Redevance (article 6 du projet d'acte) :

- *de la date de naissance des effets du bail (réalisation de la condition suspensive précitée) à la veille du commencement de travaux de construction sur l'emprise du bail (correspondant à la date de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier faite par le Preneur ["DROC"] concernant cette emprise) : la redevance versée sera de 800€/an (« Première Redevance »).*
- *De cette DROC à celle du complet démantèlement des constructions réalisées sur les emprises, le montant de la redevance due à la Commune est augmenté et atteint :*
 - *CINQ MILLE (5000) € par MW installé sur les emprises. Les MW installés correspondent à la somme des puissances électriques nominales des éoliennes installées sur les Biens ;*
 - *Possibilité donnée à la Commune de percevoir les 3 premières annuités en 1 seul versement*
 - *Complément de redevance en cas de perte de l'IFER*
- *Le lendemain du complet démantèlement des constructions réalisées par l'Exploitant éolien sur les emprises, telle que notifié à la Commune, jusqu'au terme du Bail : 800€/an*

avec une redevance plancher de 20 000€/éolienne

- *Possibilité donnée à la Commune de percevoir les 3 premières annuités en 1 seul versement*
- *Complément de redevance en cas de perte de l'IFER*

Il est convenu que les frais de garderie dus à l'ONF à déduire le cas échéant sont la charge de la Commune.

➤ Règles de paiements :

- de la date de naissance des effets du bail (réalisation de la condition suspensive précitée) à la veille de la DROC, la redevance est payable à la date anniversaire de la naissance desdits effets, à terme échu, sans prorata.
- de la DROC à la date du complet démantèlement des constructions réalisées sur les emprises, la redevance est payable annuellement, à terme échu, au 1er novembre, le cas échéant avec *prorata*.
- du lendemain du complet démantèlement des constructions jusqu'au terme du bail, la redevance est payable annuellement, à terme échu, à la date anniversaire de ce complet démantèlement, sans *prorata*.

Délai de paiement : QUARANTE-CINQ (45) jours à réception d'une facture,

Intérêts de retard : intérêt légal, à compter du premier jour de retard, dû automatiquement

Mode de paiement : virement, sur le compte indiqué par la Commune

Révision : L'indexation s'effectue annuellement suivant l'évolution du prix de vente moyen HT de l'électricité produite par la centrale de l'Exploitant éolien

Cette révision ne débute qu'après que la redevance d'exploitation ait déjà été payée une première fois et que l'exploitant ait commencé à vendre l'électricité produite par la centrale depuis au moins 14 mois pleins.

➤ Résiliation :

A défaut de paiement de la redevance, comme en tous cas d'inexécution d'une partie ayant des conséquences graves et à la condition d'avoir d'une sommation par voie d'huissier demeurée inefficace, la partie victime peut saisir le juge judiciaire afin de faire prononcer la résiliation des présentes, dans le respect des autres conditions prévues à l'article L. 451-5 du Code Rural. Si la Société a financé la réalisation de la centrale éolienne par de la dette externe (crédit bancaire ou de fonds d'investissement, notamment), l'action en résiliation n'est recevable qu'après que ses créanciers ont été informés de l'inexécution. En ce cas, ces créanciers disposent d'un délai de 3 mois pour procéder ou faire procéder à la réparation de l'inexécution et, le cas échéant, à la substitution d'un tiers dans les droits de l'Exploitant éolien, pour éviter qu'une telle situation se reproduise. A défaut, l'action en résiliation devient recevable.

➤ Caducité :

S'il se produisait un événement non imputable à l'Exploitant éolien ayant objectivement pour conséquence d'altérer gravement les conditions techniques ou économiques d'exploitation de la centrale éolienne notamment, l'Exploitant éolien a la faculté d'invoquer la caducité du Bail. En aucun cas cependant, l'Exploitant éolien ne peut mettre en œuvre cette faculté avant 18 années.

➤ Remise en état :

Avant la fin du Bail, l'Exploitant éolien remet les emprises dans un état comparable à celui constaté dans l'état des lieux d'entrée. Cette remise en état sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur à la date de fin d'exploitation du parc éolien

Ainsi, au plus tard à la fin du Bail, qu'elle qu'en soit la cause, le Preneur s'engage à avoir démantelé les éléments composant le parc éolien qu'il aurait édifiés sur les Biens.

Des garanties financières sont constituées et fixées par l'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale du projet de parc éolien, délivré le 28 février 2025. Leur montant initial s'élève à 412 500 € pour l'ensemble du parc et est réactualisé par l'Exploitant éolien tous les cinq (5) ans.

Servitudes : (Article 12 à 14 du projet d'acte) :

- Fonds dominant : droits d'emphytoses de l'Exploitant
- Fonds servants : toute emprise non prise à bail et visée comme fonds servants dans le projet de bail emphytéotique avec constitution de servitudes et dont la Commune est propriétaire.

➤ Objets de servitudes permanentes :

- réseaux pour le passage de canalisation sur le sol et en sous-sol (article 13.1 du projet d'acte) ;
 - passage pour toutes personnes, engins, grues, véhicules et équipements (article 13.2 du projet d'acte) ;
 - surplomb pour permettre le débord notamment de pales d'aérogénérateurs (article 13.3 du projet d'acte) ;
 - servitude dite de *non aedificandi* (interdiction d'édition) / *non altius tolendi* (interdiction de surélévation) (article 13.4 du projet d'acte).
-
- *Indemnités* : la rémunération des servitudes est incluse dans le montant de la Redevance.
 - *Durée* : identique à celles du bail, tel que mentionné ci-dessus, à compter de la réalisation de la condition suspensive identique.

➤ Objet des Servitudes temporaires :

En sus, d'autres besoins, plus ponctuels, correspondent à des phases particulières du projet (comme la construction ou le démantèlement) nécessitent la constitution de servitudes temporaires si elles ont la même durée, leur exercice est limité à l'intérieur de leur durée. Ainsi, en cas de besoin, et sauf mention contraire ci-dessous, l'Exploitant éolien informe la Commune préalablement à l'exercice de ces servitudes. Cette information comprend la date prévisible de début d'exercice, la durée de cet exercice ainsi que, en cas d'imprévu, sa prolongation. Après chaque exercice l'Exploitant éolien remet en état avant l'assiette d'exercice de ces servitudes.

- Servitude de stockage et de base vie : parcelle ZI1, pour une emprise d'environ 2hectares.

Pour une durée d'un an (prorogeable 2 fois 1an, réactivable pour des phases particulières comme un gros entretien/réparation et le démantèlement)

Le bailleur fait son affaire de la conciliation de droits avec tout exploitant qui pourrait être en place sur les Fonds servants situés sur la parcelle ZI1 à la date d'activation de la présente Servitude.

A défaut, la même emprise pourra être concédée sur la parcelle actuellement cadastrée section C n°57a appartenant à la Commune. Dans ce cas, la localisation précise de l'emprise de la servitude sera à convenir avec le propriétaire ultérieurement en fonction de la nature des sols et de l'état sanitaire de la forêt à la date d'activation de la présente servitude.

Monsieur le Maire sollicite du Conseil Municipal son accord pour l'autoriser à signer le bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous condition suspensive dont un exemplaire a été remis aux conseillers avant le Conseil Municipal, étant précisé que cette signature ne pourra intervenir qu'une fois les divisions parcellaires cadastrales réalisées et les documents modificatifs du parcellaire cadastral y afférents publiés au service de la publicité foncière.

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'accepter les termes du bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous condition suspensive au profit de la Société NANCR'EOLE (SIREN 952 937 936), l'Exploitant éolien, emportant constitution des droits réels d'emphytéose sur les parcelles précitées relevant du domaine privé de la Commune de Nancray et constitution des servitudes ;
 - D'autoriser Monsieur le Maire à engager la Commune conformément au projet de bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous condition suspensive en qualité de bailleur et propriétaire de fonds servants ;
 - D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous condition suspensive et effectuer toutes les démarches, formalité et acte accessoires y afférent nécessaires à la réalisation du projet de bail emphytéotique et de constitution de servitudes, sous condition suspensive comme de ses effets.

Il est ici rappelé que Monsieur le Maire ne peut valablement engager la Commune qu'une fois la présente délibération devenue exécutoire, après dépôt en Préfecture.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus mentionnés.

Les élu-e-s peuvent se prononcer après l'exposé d'Opale et la discussion du début de séance.

M. Philippe BRECHENMACHER a compris que, lorsque le Maire aura signé le bail, le projet sera verrouillé, même en cas de changement de Conseil municipal.

M. Vincent FIÉTIER acquiesce. Le bail est signé et si une partie veut le dénoncer, cela sera compliqué et extrêmement couteux (indemnités, frais d'études,...). Aujourd'hui, qui a envie que le projet s'arrête ?

M. Stéphane HAEHNEL estime que les opposants sont connus.

M. Vincent FIÉTIER le sait, ils ne sont que quelques-uns. D'ailleurs, nous n'en entendons plus beaucoup parler dans le village. La plupart des habitant-e-s font preuve de compréhension et/ou de résignation.

Mme Sylvie CATTET constate que l'opposition est encore perceptible.

M. Vincent FIÉTIER ne le nie pas. Les quelques opposants identifiés se concentrent sur le recours.

M. Stéphane HAEHNEL demande s'il y a une date butoir pour le recours.

M. Vincent FIÉTIER explique qu'il y a une date butoir et, si un recours est déposé, nous en serons informés avec quelques jours de décalage. Les opposants ont pris un avocat qui défend la majorité des recours contre les projets éoliens.

Unanimité

Itinéraires de randonnée pédestre – Convention d'autorisation de passage, d'entretien et de balisage avec le Comité départemental de randonnée pédestre du Doubs

Le Comité départemental de la Fédération de Randonnée Pédestre envisage de modifier le tracé du GR59 venant de Vaire pour rejoindre Montfaucon. Cet itinéraire de randonnée empruntera le chemin de la côte, puis le sentier forestier rejoignant Montfaucon.

Une convention pour définir les droits et obligations de chaque partie doit être signée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser le Maire à signer la convention d'autorisation de passage, d'entretien et de balisage

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus mentionnés.

Le Maire explique le nouveau tracé du chemin. L'entretien du sentier n'est pas à la charge de la Commune.

Unanimité

8 grande rue - Rénovation énergétique d'un ensemble immobilier communal -Validation de l'avant-projet définitif

❖ Contexte

L'opération sera réalisée dans un bâtiment communal localisé au 8 grande rue et occupé par une supérette Proximarché, un commerce Montres et Bijoux et un logement.

❖ Coût de l'opération

A l'issus des études d'avant-projet définitif :

- le coût prévisionnel provisoire des travaux est estimé à 299 000 € HT (valeur mars 2024).
- le budget prévisionnel d'opération toutes dépenses confondues est de 348 769 € TDC.

La répartition du budget travaux est la suivante :

- Rénovation thermique par l'extérieur des deux magasins ; chaufferie granulés ; mise en conformité sécurité incendie ; désamiantage de la toiture ; photovoltaïque (option de 13k€ comprise) = 235 000,00 €

- Rénovation énergétique du logement = 64 000,00 €

❖ **Plan de financement prévisionnel :**

Après une réunion avec les financeurs mobilisables, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
Fonds européens				0,00%
DETR			29 432,60 €	8,44%
Conseil régional			12 098,00 €	3,47%
Conseil départemental			23 298,00 €	6,68%
GBM			67 253,49 €	19,28%
SYDED			36 790,75 €	10,55%
Sous-total aides publiques (1)			168 872,84 €	48,42%
Part de la collectivité	Fonds propres		179 896,16 €	
	Emprunt			
	Crédit bail ou autres			
	Recettes générées par le projet			
Sous total MOA (2)			179 896,16 €	51,58%
TOTAL participations publiques (1+2)			348 769,00	100,00%
Autres aides non publiques			0,00 €	
			0,00 €	
Sous-total autres aides non publiques (3)			0,00	
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT) (1+2+3)			348 769,00 €	

La Commune s'engage à prendre en charge les financements non acquis et à solliciter d'autres financeurs.

❖ **Calendrier :**

Les échéances prévisionnelles sont les suivantes :

- Réunion de démarrage de la mission PRO DCE (organisée par l'AMO) : juin 2025
- Rendu du PRO DCE par le maître d'œuvre : juillet 2025
- Dépôt de l'autorisation administrative : juillet 2025
- Mise en ligne de la consultation des entreprises pour les travaux : septembre 2025
- Retour et analyse des offres : novembre 2025
- Mise au point du rapport d'analyse et préparation du dossier pour les services de la Préfecture : décembre 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De valider l'avant-projet définitif, pour un coût d'opération de 348 769 € HT dont 299 000 € HT dédiés aux travaux
- D'autoriser le Maire ou son représentant à :
 - poursuivre les démarches administratives et financières afférentes au projet,
 - lancer les diverses consultations de marchés publics nécessaires afin de donner une suite opérationnelle à ce projet
 - solliciter des subventions auprès des partenaires mentionnés dans le plan de financement prévisionnel indiqués dans le présent rapport et de tout autre partenaire potentiel susceptible de soutenir l'opération.
 - signer tous les documents relatifs aux demandes de subventions.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus mentionnés.

Le Maire explique que le Conseil municipal délibère sur un APD complet qui est prêt depuis quelques temps.

Cependant, la question de la réduction du périmètre des travaux a été posée pour plusieurs raisons. Le maître d'œuvre a fait une évaluation correspondant à cette nouvelle demande (uniquement l'appartement et le magasin de montres, ainsi que le toit, donc en excluant le proximarché). L'estimation est inférieure à 200 000 €.

Pour éviter des coûts supplémentaires de la maîtrise d'œuvre pour refaire entièrement le dossier avec les nouvelles données ainsi qu'une perte de temps, il est proposé au Conseil municipal de valider le 1^{er} APD. Il est entendu que le marché portera sur les travaux revus à la baisse.

Le retour de l'appel d'offres pourrait avoir lieu en début d'année prochaine afin de soumettre les offres des entreprises à la Préfecture.

Le retour sur investissement semble compliqué du fait de faibles revalorisations des loyers.

L'appartement doit être rénové pour sortir d'un logement passoire thermique.

Mme Barbara KURTZMANN demande si tout est compris, frais annexes, SPS, bureaux de contrôle etc...

M. Vincent FIÉTIER répond positivement, même s'il n'a plus tous les éléments en tête.

Unanimité

Dénomination de chemins ruraux

Le territoire communal compte plusieurs chemins ruraux, dont il est préférable de modifier la désignation pour des facilités pratiques. Il est proposé ces désignations :

- Chemin rural « VC n°2 » désigné « chemin de Patiche »
- Chemin rural « VC n°3 » désigné « chemin de Mamirolle »
- Chemin rural « VC n°5 » désigné « chemin des Landes »
- Chemin rural « VC n°6 » désigné « chemin de la Groisière »
- Chemin rural « VC n°7 » désigné « chemin de Grevey »

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Après avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal :

- De changer la désignation de cinq chemins ruraux
- D'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus mentionnés.

Les anciennes dénominations (VC) sont abandonnées pour des noms plus courants qui étaient déjà usités par tous.

M. Philippe BRECHENMACHER soumet l'idée de poser des panneaux, le Maire explique que les panneaux seraient nombreux et qu'ils coûtent cher.

Unanimité

Taxe d'entretien des chemins ruraux – Enquête publique

MM. David BOURDIER et Stéphane SAUCE, intéressés, ne participent ni au débat ni au vote.

La Commune de Nancray comporte plus de 18 583 m de chemins ruraux. Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux Communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la Commune.

Leur fonction principale est de permettre l'exploitation des parcelles agricoles ou forestières qu'ils desservent. L'exploitation agricole est celle qui génère le plus de flux.

De 1969 à 2011, une association foncière composée de propriétaires terriens avait la charge des chemins d'exploitation (chemins ruraux).

En 2011, sur demande du Préfet, l'association foncière devait se mettre en conformité avec la réglementation ou être dissoute. Face aux difficultés pour gérer de trop nombreux propriétaires, la dissolution a été décidée par la délibération n°32-11.

En 2013, les chemins ruraux ont été intégrés au domaine privé de la Commune par décision de l'association foncière et du conseil municipal (délibération n° 84-13), tout en précisant qu'une taxe pour l'entretien de ces chemins pourra être instituée.

En 2018, lors du transfert des voiries à Grand Besançon Métropole, quelques voies n'ayant pas les caractéristiques de voiries communales ont été classées dans les chemins ruraux.

La Commune, propriétaire de l'essentiel des parcelles forestières, a réalisé à sa charge l'entretien de chemins qui en permettent l'accès.

Certains chemins menant aux parcelles agricoles sont en très mauvais état, quelques exploitants ont interpellé la Commune pour qu'un entretien soit réalisé.

Des discussions ont alors été menées pour étudier la mise en place d'un financement de l'entretien des chemins ruraux.

Les articles L. 161-7, de D. 161-1 à D. 161-4 du Code rural disposent que :

- Le Conseil municipal doit établir le montant de la taxe pour chacun des chemins concernés
- Le conseil municipal arrêtera ensuite la liste des propriétés assujetties et répartira le montant de la taxe en fonction de l'intérêt de chacune d'elles aux travaux

L'article D. 161-3 alinéa 2 du Code rural impose la réalisation d'une enquête publique préalable. Cette enquête publique est réalisée dans les formes prescrites au chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.

Cette enquête publique est prononcée par un arrêté du Maire qui désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte, et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à 15 jours.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2331 11

Vu les articles L. 161-7, de D. 161-1 à D. 161-4 du Code rural

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134 1 et suivants,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal :

- D'engager une procédure de fixation de la taxe de l'article L. 161-7 du Code rural pour l'entretien des chemins ruraux situés sur le territoire de la Commune de Nancray.
- D'autoriser M. le Maire à nommer un commissaire-enquêteur parmi la liste dressée par le Tribunal administratif de Besançon
- D'autoriser M. le Maire à prendre un arrêté afin d'ouvrir l'enquête publique préalable prévue dans l'article D. 161-3 du Code rural, suivant les modalités des articles R. 141-4 et suivants du Code de la voirie routière
- De donner tous pouvoirs à M. le Maire dans cette affaire

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus mentionnés.

Dans le cadre de l'étude menée par un groupe de travail, le Maire explique qu'il faut maintenant aller plus loin pour pouvoir mettre en place une taxe.

Une carte est présentée au Conseil municipal présentant les parcelles desservies par les chemins ruraux. Les 95 propriétaires ont été informés par courrier de la démarche en cours. Peu de personne ont réagi à ce courrier.

Le Maire retrace l'historique.

De 1969 à 2011, une association foncière s'occupait des chemins ruraux. En 2011, le Préfet demande de changer les statuts de cette association foncière. Il a donc été décidé de la dissoudre. En 2013, une délibération intègre les chemins ruraux dans le domaine privé communal avec possibilité de mise en place d'une taxe facilement (sans enquête publique). Malheureusement, cela n'a pas été fait. La Commune a donc du patrimoine à gérer sans moyens pour l'entretenir. En 2018, certaines voies communales sont déclassées en chemins ruraux afin de limiter le montant de l'attribution de compensation au Grand Besançon. Aujourd'hui, la Commune possède donc 18,5 km de chemins ruraux à entretenir.

Des exploitants agricoles ont demandé à la Commune de faire des travaux de réfection de certains de ces chemins dont ils sont quasiment les seuls utilisateurs.

La taxe peut concerner des habitants de Nancray (sachant toutefois que certains agriculteurs n'habitent pas à Nancray et que la plupart des habitants du village n'utilisent quasiment pas ces chemins) ou les propriétaires des parcelles agricoles desservies par les chemins.

Cette dernière solution semble la plus juste, mais elle est loin d'être simple à mettre en place : recherche de tous les propriétaires, fragmentation des propriétés ... Mais ce travail fastidieux permettra de créer une recette. Le chemin des Marnes est en très mauvais état et d'autres chemins risquent de le devenir si rien n'est mis en place.

Mme Barbara KURTZMANN explique que la charge de travail était importante à l'époque pour les secrétaires de mairie, pour récupérer des taxes relativement faibles et qu'il a été décidé de l'abroger.

Le Maire explique qu'il faut entretenir ces chemins qui se dégradent et qu'il faut des moyens pour cela. Tous les travaux attendus ne pourront pas être faits en même temps et devront être échelonnés. Il aurait été plus facile que les agriculteurs payent, mais la discussion était trop compliquée et le montant des travaux très élevé. Les attentes de certains agriculteurs sont énormes ! Certains veulent des chemins « en or » sans rien payer alors que d'autres sont très raisonnables. De toute façon, la Commune ne se sera pas en mesure de financer la pose d'enrobé partout.

Dans un 2^{ème} temps, le Conseil municipal devra se positionner sur le montant de la taxe en prenant en compte les besoins et les résultats de l'enquête publique.

M. François MOREL demande qui rédige le dossier d'enquête publique.

M. Vincent FIÉTIER répond qu'il y travaille sérieusement en le soumettant régulièrement au commissaire enquêteur.

En résumé, ce dossier est difficile à gérer car rien n'a été fait depuis plus de 10 ans : ni travaux, ni recettes. Instaurer une nouvelle taxe et faire une enquête publique est compliqué, mais on ne peut plus rester sans rien faire.

M. François MOREL craint que la Commune ne soit responsable en cas d'accident sur un chemin mal entretenu.

M. Vincent FIETIER assure que ce n'est pas le cas aujourd'hui car la Commune n'ayant jamais commencé l'entretien des chemins, elle n'a pas engagé sa responsabilité. Après les travaux de réfection et la perception de la taxe, elle sera engagée dans l'entretien des chemins. Dans le cas où un chemin serait particulièrement dégradé par un utilisateur, la Commune peut lui demander de payer la réfection. S'il refuse, la Justice peut être saisie. Le Maire préfère ne pas en arriver là, mais il faut savoir que cette possibilité existe.

M. David BOURDIER et M. Stéphane SAUCE ne participent pas au vote.

Unanimité

Recrutement d'un vacataire

Considérant qu'en raison de l'organisation d'une enquête publique, il y a lieu de d'engager un agent.

Pour pouvoir recruter un vacataire, les trois conditions suivantes doivent être réunies :

- recrutement pour exécuter un acte déterminé,
- recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de l'établissement public,
- rémunération attachée à l'acte.

Considérant qu'il s'agit d'un travail spécifique et ponctuel à caractère discontinu, il devra être rémunéré après service fait sur la base d'une vacation horaire.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal de recruter un vacataire pour effectuer la fonction de commissaire enquêteur, qui sera rémunéré à 48 €/vacation horaire (montant règlementé).

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser le Maire à recruter un vacataire du 1^{er} septembre au 30 octobre 2025
- De fixer la rémunération à 48 € par vacation horaire.
- De donner tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les documents et actes afférents à cette décision.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus mentionnés.

Un commissaire enquêteur doit être recruté pour effectuer l'enquête publique sur les chemins ruraux début septembre.

Unanimité

QUESTIONS DIVERSES

Le Maire informe que le projet de lotissement près du cimetière, abandonné par le 1^{er} promoteur et repris par Néolia, est à nouveau abandonné.

Le Maire rappelle l'inauguration du nouveau Chêne Président le 12 juillet 2025.

Le charpentier qui devait intervenir sur la charpente du vestiaire de foot a alerté la Commune sur le montage et le dimensionnement de la charpente non conforme aux règles de l'art. Le Maire souhaite le passage d'un bureau d'études en structure bois pour évaluer le risque sur tout le bâtiment.

Pour rappel, une VMC a été suspendue à la charpente en 2012 provoquant probablement la casse d'une panne.

Quelle est la dangerosité de ce lieu ?

M. François MOREL évoque des nuisances sonores nocturnes lors des tournois de foot.

Mme Annette GIRARD CLOS se dit ravie de l'opération ramassage des déchets sauvages, menée avec les enfants de l'école, leurs parents et des bénévoles.
Finalement, peu de déchets ont été collectés. Cette opération a été très conviviale.

Pour l'arborétum, elle demande à chacun de prendre des photos de pancartes sur des sites rencontrés lors des vacances afin de s'en inspirer.

Une personne souhaite remettre à l'honneur M. Alphonse Adolf GURNAUD, décédé à la fin du XIX^e siècle, dont on n'a pas retrouvé la tombe mais dont la famille était originaire de Nancray. Cette personne a œuvré pour la forêt franc-comtoise et française. Il souhaite qu'on laisse une trace de cette personne dans le village sous la forme d'une pancarte sur le site de l'arborétum, éventuellement.

Mme Sylvie CATTET est allée à l'AG de l'ACCA et leur a suggéré de communiquer davantage, par le biais de la gazette, du forum des associations et de la newsletter.

M. François MOREL souhaiterait qu'ils communiquent leur plan de chasse.

Le Maire indique que ce serait plus facile si nous remplaçions notre site par une application interactive telle que « intramuros » ou similaire. En effet, les zones de chasses sont déterminées le matin même et, grâce à un de ces nouveaux outils de communication, les intéressés pourraient eux-mêmes faire paraître l'information.

M. Stéphane HAENEL soutient l'idée car l'application est simple et intuitive.
Il explique que le site de la Commune est obsolète.

Mme Aline GUY-CHAUVILLE annonce les changements de président du club de foot : Stéphane SAUCE, remplacé par son frère Bertrand. D'autre part, David LANTENOIS prend la tête du judo club.

Un exercice grandeur nature a été réalisé simulant un incendie au pipe-line de Gennes. Tous les habitants ont dû recevoir une alerte FR-ALERTE via leur téléphone mobile, même si le téléphone est éteint. Certains ont eu une sonnerie, d'autres pas. Une annonce avait été faite via le site internet de la Commune mais beaucoup de personnes ne reçoivent plus les messages municipaux ce qui pose un problème d'information.

Le Maire explique que le risque n'est pas énorme pour Nancray, a priori. Les fumées filent très haut, du fait de la chaleur excessive de l'incendie.

M. François MOREL s'interroge sur le fait d'appuyer sur OK lors de la réception du message, signalant que la personne a reçu l'information.

Un deuxième message signalant la fin de l'exercice a été envoyé. Initialement, il n'était pas prévu dans l'exercice, mais il a fait suite à une suggestion d'un participant.

Mme Sylvie CATTET déplore que le chemin piéton entre la rue de la corvée et la fontaine ne soit pas correctement fauché, rendant l'accès difficile du fait des herbes hautes.

M. Philippe BRECHENMACHER explique que, par manque de personnel, il n'a pas été priorisé mais n'est pas oublié pour autant. Pour le moment, la Commune ne dispose que d'un employé et il faut aussi s'occuper des autres chemins.

Mme Sylvie CATTET et M. Philippe BRECHENMACHER déplorent les déchets laissés sur le site de la fontaine ainsi que les cailloux et autres objets jetés dans le bassin. Globalement, le manque de sens civique est déplorable.

160 demandes de carte jeune sont répertoriées à ce jour.

La séance du conseil est levée à 22h15

La Secrétaire de séance
Barbara KURTZMANN



Le Maire
Vincent PIÉTIER

